

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Gh_{max} (Attika) 10,5 m** maximale Gebäudehöhe, hier Attika
- Gh_{max} (SG) 13,0 m** maximale Gebäudehöhe, hier Oberkante Staffgeschoss über Bezugspunkt OK Straße (m u. NN)
- Fh_{max} 182 mNHN** maximale Firsthöhe über Normalhöhennull (mNHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

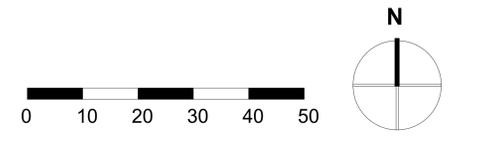
- Baulinie**
- Baugrenze**

Verkehrsf lächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsf lächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung**
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GGa** Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen (Tiefgarage)
- St** Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltung der baulichen Nutzung (hier Dachformen)
- FD** zulässige Dachform: Flachdach
- SD/WD:DN 30-45°** zulässige Dachform: Satteldach / Walmdach Dachneigung 30-45 Grad



Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand ...) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

den _____

.....(SIEGEL)

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

den _____

.....(SIEGEL)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath, 53881 Eukirchen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich V, Planung und Umwelt der Stadt Rheinbach erarbeitet.

Rheinbach, den _____

Planverfasser _____ Der Bürgermeister _____
 (SIEGEL) im Auftrag (SIEGEL)
 (Fachbereichsleiterin)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB vom _____ aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen erneut gefasst.

Der erneute Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach _____ durch öffentlichen Aushang des Planentwurfs und Auslegung der vorliegenden Fachgutachten vom _____ bis _____ durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich der vorliegenden Fachgutachten gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschli. _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Ursprungsplan ausgefertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan stimmt mit dem Ursprungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein (Duplikat).

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheinbach, den _____

.....(SIEGEL) _____
 (Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen

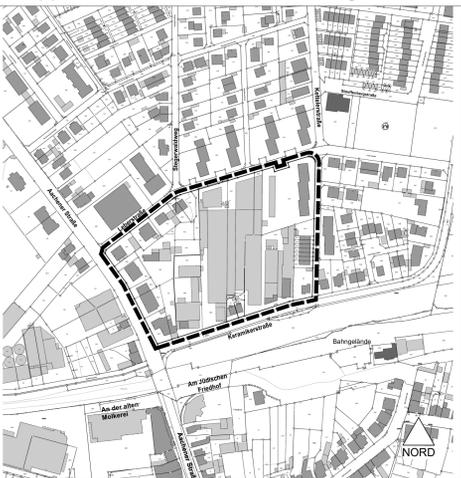
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauLNBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1182), zuletzt geändert am 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005)



STADT RHEINBACH

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße", 2. Änderung



Fachbereich V, Planung und Umwelt **M. 1: 500** im Original

Rheinbach, den _____

im Auftrag _____ (Fachbereichsleiterin)

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB